



**Conseil Économique  
et Social**

Distr.  
GÉNÉRALE

ECE/HBP/119/Add.1  
17 novembre 2000

FRANÇAIS  
Original : ANGLAIS

COMMISSION ÉCONOMIQUE POUR L'EUROPE

COMITÉ DES ÉTABLISSEMENTS HUMAINS

RAPPORT SUR LES TRAVAUX DE LA SOIXANTE ET UNIÈME SESSION

Additif

RAPPORT DE LA RÉUNION MINISTÉRIELLE  
(Genève, 19 septembre 2000)

RÉSUMÉ ANALYTIQUE

Les Ministres du logement et de l'aménagement du territoire se sont réunis à Genève le 19 septembre 2000 sous les auspices du Comité des établissements humains de la CEE.

Les Ministres et les chefs de délégation de 37 États membres de la CEE ont examiné et adopté la Stratégie de la CEE pour une qualité de vie durable dans les établissements humains au XXI<sup>e</sup> siècle, l'objectif principal étant de définir les grandes orientations des travaux futurs du Comité des établissements humains de la CEE en vue de promouvoir le développement durable des établissements humains, de favoriser la prospérité économique et sociale, de contribuer à une gestion démocratique des affaires publiques et d'améliorer la qualité de vie de l'ensemble de la population dans la région de la CEE. La Stratégie traduit l'opinion des gouvernements des pays de la CEE selon laquelle les conditions de vie et les problèmes urbains ont de multiples aspects et doivent être considérés dans le cadre plus large du développement économique et social, de la protection de l'environnement, de la paix et de la sécurité. Les participants ont estimé que la Stratégie pourrait aider la CEE à définir des domaines de compétences spécifiques afin de pouvoir aborder globalement les problèmes liés aux établissements humains tout en instaurant des synergies entre les divers organes de la CEE ainsi qu'avec d'autres organisations internationales.

Les Ministres ont adopté la Déclaration ministérielle (voir annexe). Celle-ci reconnaît que les villes, grandes et petites, jouent un rôle important dans le processus de développement des connaissances et de développement économique. Elle reconnaît aussi que les problèmes écologiques mondiaux ne sauraient trouver de solution si l'on n'améliore pas la performance environnementale en milieu urbain. Elle souligne la nécessité de poursuivre les réformes dans les secteurs du logement et de l'urbanisme, en dotant les autorités centrales et les collectivités locales de véritables capacités juridiques, économiques et institutionnelles et en améliorant les conditions de l'investissement public et privé dans l'environnement bâti. Les Ministres ont invité instamment le Comité des établissements humains de la CEE à encourager la poursuite de l'échange des données d'expérience acquises par tous les pays membres de la CEE en ce qui concerne la bonne gestion et les saines pratiques en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et à mettre en commun les meilleures pratiques dans le cadre des activités relevant de son programme.

Ils ont décidé en outre que la Déclaration et la Stratégie constitueraient la contribution de la Commission à la session extraordinaire de l'Assemblée générale des Nations Unies consacrée à l'examen et à l'évaluation de l'application mondiale du Programme pour l'habitat, et qu'elles faciliteraient la poursuite de la coopération entre la CEE et le Centre des Nations Unies pour les établissements humains (Habitat).

## Introduction

1. La Réunion ministérielle s'est tenue au Palais des Nations, à Genève (Suisse), le 19 septembre 2000.
2. Y ont participé les ministres et les représentants des pays suivants : Albanie, Allemagne, Arménie, Autriche, Bélarus, Bulgarie, Chypre, Croatie, Danemark, Espagne, États-Unis d'Amérique, Fédération de Russie, Finlande, France, Grèce, Hongrie, Irlande, Italie, Kirghizistan, Lettonie, Lituanie, Malte, Monaco, Norvège, Pays-Bas, Pologne, Portugal, République de Moldova, République tchèque, Roumanie, Royaume-Uni, Slovaquie, Slovénie, Suède, Suisse, Turquie et Ukraine.
3. Un représentant de la Commission européenne a participé aux travaux.
4. Le Centre des Nations Unies pour les établissements humains (Habitat) était représenté. Ont également assisté à la réunion les organisations non gouvernementales (ONG) ci-après : Association internationale des urbanistes, Conseil des communes et régions d'Europe, Coordination des associations mondiales des villes et autorités locales, Fédération internationale des professions immobilières, Fédération internationale pour l'habitation, l'urbanisme et l'aménagement des territoires, Institut de recherche sur l'environnement, Union internationale de la propriété immobilière et Union internationale des locataires.
5. Des membres du Réseau consultatif pour le logement et la gestion urbaine établi par le Comité des établissements humains étaient également présents.

## I. OUVERTURE DE LA RÉUNION

6. M. J. Zetter (Royaume-Uni), Président du Comité des établissements humains de la CEE, a ouvert la réunion.
7. Mme D. Hübner, Secrétaire exécutive de la Commission économique des Nations Unies pour l'Europe, a souhaité la bienvenue aux participants. Elle a souligné qu'il ne suffisait pas de reconnaître les problèmes urbains qui se posaient dans la région et dans le reste du monde pour les résoudre. Encore fallait-il concevoir de nouvelles idées, de nouvelles stratégies nationales et régionales, de nouvelles politiques et de nouveaux instruments d'application. Les différences existant dans la région de la CEE n'empêchaient pas de poursuivre des buts et des objectifs similaires mais il fallait s'y employer avec des méthodes et des instruments très différents. Mme Hübner a évoqué la Stratégie de la CEE pour une qualité de vie durable dans les établissements humains au XXI<sup>e</sup> siècle, indiquant que celle-ci constituerait une orientation utile pour les activités futures du Comité des établissements humains de la CEE.
8. Mme Beverley Hughes (Royaume-Uni), Sous-Secrétaire d'État parlementaire au Département de l'environnement, des transports et des régions et M. Lászlò Miklos (Slovaquie), Ministre de l'environnement, ont été élus Présidente et Vice-Président respectivement.

## II. EXAMEN DE LA STRATÉGIE DE LA CEE ET ADOPTION DE LA DÉCLARATION MINISTÉRIELLE

9. M. J. Zetter a présenté la Stratégie de la CEE pour une qualité de vie durable dans les établissements humains au XXI<sup>e</sup> siècle (HBP/1999/4/Rev.1).

10. Au cours du débat qui a suivi, les ministres et leurs représentants ont procédé à un échange de vues sur le contenu de la Stratégie et le rapport entre celle-ci et les stratégies, politiques, objectifs et enjeux nationaux. Ils ont recensé les principales tendances et évolutions concernant les établissements humains et signalé les nombreux objectifs et enjeux sur lesquels le Comité devrait faire porter son attention.

11. Mme A. Tibaijuka, Directrice exécutive du Centre des Nations Unies pour les établissements humains (Habitat), a rendu compte du processus qui avait abouti à Istanbul+5 ainsi que des activités visant à mobiliser les partenariats et à favoriser plus avant la mise en œuvre du Programme pour l'habitat. Elle a déclaré que la Stratégie de la CEE était une étape importante pour l'application future du Programme pour l'habitat dans la région de la CEE.

12. La Réunion a adopté la Stratégie en tant que cadre d'orientation dont le Comité des établissements humains de la CEE devra s'inspirer pour structurer et adapter son futur programme de travail. La Réunion a également adopté la Déclaration ministérielle (voir l'annexe ci-dessous).

## III. CONCLUSIONS DE L'EXAMEN DE LA STRATÉGIE DE LA CEE

13. La notion d'établissements humains durables s'applique à l'édification de communautés viables. Il convient à cet effet de concilier les besoins sociaux, économiques et environnementaux et d'y répondre.

14. Gestion cohérente et démocratique des affaires publiques. Il importe de décentraliser l'État et de mettre en place des administrations locales fortes. Il existe différentes manières de parvenir à une gestion décentralisée et démocratique des affaires publiques; elles consistent notamment à promouvoir la transparence, l'intégrité, la responsabilité et l'efficacité et à encourager une participation plus grande des citoyens et des communautés. Une bonne gestion doit également conférer un rôle important au secteur privé en tant que source de débouchés, d'expérience en matière de financement et de demandes et mécanismes fondés sur le marché. La coopération entre les secteurs public, privé et bénévole et la population locale est la base la plus solide d'une prise de décision démocratique et d'un développement fructueux.

15. Approche globale. Les problèmes liés aux établissements humains et leurs solutions doivent être abordés globalement si l'on veut parvenir à un développement durable. Cela signifie qu'il faut non seulement se soucier de l'environnement physique, mais aussi le concilier avec les facteurs sociaux, économiques, culturels et environnementaux (voir également par. 13 ci-dessus). Par conséquent, les cinq missions énoncées dans la Stratégie de la CEE ne sauraient être cloisonnées; elles doivent être abordées simultanément d'une manière globale et s'articuler également avec les autres activités de la CEE. Cette approche globale peut également contribuer à la recherche d'une répartition territoriale équilibrée des établissements humains. Les pays sont confrontés à des problèmes et des enjeux très différents en matière de répartition territoriale en

raison de facteurs historiques, géographiques, économiques et démographiques, notamment les migrations. Or les populations tant rurales qu'urbaines aspirent à la même qualité de vie. Il convient donc de placer l'aménagement du territoire à un niveau plus stratégique et plus régional afin d'assurer partout de bonnes prestations de services et de considérer la relation entre zones rurales et zones urbaines dans le cadre d'une région donnée.

16. Réformes dans les secteurs du logement et de l'urbanisme. Pour tous les pays, et notamment les pays en transition, les réformes dans le secteur du logement sont un élément essentiel de l'économie nationale et conditionnent l'amélioration du logement. La législation joue un rôle capital dans certains pays, mais elle ne suffit pas. Encore faut-il un bon dispositif institutionnel pour l'appliquer et la faire respecter. Le logement social est un élément important des politiques du logement et il y a différentes manières de l'aborder. Toutefois, une meilleure intégration des nouveaux logements sociaux et des logements privés s'impose.

17. La cohésion sociale est un thème sous-jacent à de nombreux enjeux tels que la rénovation urbaine, la gestion démocratique et la participation des citoyens. Toutes nos actions doivent tendre à l'intégration sociale, en particulier pour les femmes et les minorités ethniques, et à une qualité de vie convenable pour tous. Le but est que chacun ait la possibilité de s'épanouir en ayant accès à des services publics de qualité, à l'éducation et à l'emploi, à un logement convenable et à un bon environnement local.

18. Amélioration des marchés fonciers et immobiliers. L'enregistrement des biens fonciers est un sujet d'actualité pour tous les pays, qu'il s'agisse d'adopter de nouveaux systèmes d'enregistrement ou d'actualiser et de moderniser ceux qui existent déjà. L'enregistrement des biens fonciers est à la base d'un aménagement efficace du territoire, de la protection des biens de l'État, y compris les zones écologiquement sensibles, de la mobilité des populations et du développement des marchés de l'immobilier et du logement.

19. Rôle futur du Comité des établissements humains de la CEE. Le débat témoigne de l'utilité des échanges d'idées sur les enjeux importants, mais il montre également que le Comité ne se contente pas de lancer des idées. Il obtient des résultats. Il est clair que les travaux du Comité bénéficient d'un vif appui. Il appartient maintenant à ses pays membres de décider des initiatives que le Comité devrait engager avec la plus grande vigueur dans les années à venir et incorporer dans son programme de travail. Enfin, la Stratégie apporte une précieuse contribution au processus "Istanbul+5".

#### IV. CLÔTURE DE LA RÉUNION

20. Mme B. Hughes a résumé les principaux points que les ministres et leurs représentants avaient évoqués au cours du débat, remercié les participants de leur contribution et prononcé la clôture de la réunion.

## Annexe

### DÉCLARATION MINISTÉRIELLE POUR UNE AMÉLIORATION DURABLE DES CONDITIONS DE VIE DANS LA RÉGION DE LA CEE AU XXI<sup>e</sup> SIÈCLE

#### Introduction

1. Les conditions de vie en milieu urbain et rural sont un élément essentiel des politiques nationales et internationales visant à promouvoir le développement économique, social et culturel, la protection de l'environnement, la paix et la sécurité, et devraient tenir compte des impératifs d'un développement durable. L'espoir est grand de pouvoir désormais construire un monde nouveau grâce à la solidarité et à la coopération aux niveaux national et international.
2. L'intégration européenne et le processus de transition en Europe centrale et orientale ouvrent de vastes perspectives et devraient être source de grands espoirs pour les populations des États membres de la CEE. La qualité de la vie s'améliorera si des démarches globales et intégrées et des stratégies de développement durable au niveau local peuvent être appliquées de façon concrète et crédible, grâce à une coopération reposant sur l'instauration de nouveaux partenariats à tous les niveaux et entre différents acteurs sociaux.
3. Il est essentiel que toutes les parties de la région partagent l'expérience acquise par les démocraties dans leurs efforts pour réduire les inégalités, pour lutter contre l'exclusion sociale et la ségrégation territoriale, et notamment inverser les processus cumulatifs tendant à appauvrir et marginaliser certaines zones, et pour promouvoir et favoriser un aménagement urbain durable, l'accès à un logement abordable, les droits en matière de biens immobiliers et les valeurs démocratiques. À cet égard, le Comité des établissements humains de la CEE constitue un cadre unique de coopération internationale pour les échanges de vues, la mise en commun des données d'expérience et des meilleures pratiques, et la mise au point de solutions rationnelles aux problèmes concernant les établissements humains en milieu urbain et rural, ainsi que de politiques et programmes novateurs et durables.

#### PRINCIPAUX PROBLÈMES

4. Les pays de la CEE se heurtent, en matière de réforme du secteur du logement, à des problèmes considérables. L'accès de tous à un logement adéquat et abordable est la condition primordiale de l'équité sociale, d'une meilleure qualité de vie et d'un renforcement du rôle de la famille de façon non discriminatoire\*. En collaboration avec les principales parties prenantes, les pouvoirs publics devraient définir et appliquer des politiques qui fixent des objectifs pour le secteur public tout en utilisant les marchés de façon souple et novatrice. Il faut gérer et développer les structures des établissements humains qui ont un caractère durable, construire des logements plus nombreux et de meilleure qualité, mettre en place de nouvelles infrastructures, assurer des services adéquats tout en évitant une expansion tentaculaire des villes et adapter le parc immobilier existant en utilisant les ressources de façon rationnelle.

---

\* La délégation polonaise s'est dissociée de ce libellé.

5. Dans la plupart des pays de la CEE, le financement du logement est aujourd'hui intégré dans le marché plus large des capitaux et est de plus en plus assuré par des fonds privés, pour l'obtention desquels le logement se trouve en concurrence avec d'autres secteurs. Les autorités centrales n'en demeurent pas moins très présentes, de façon à garantir la disponibilité de logements décents et abordables grâce à différents systèmes publics de prêts hypothécaires et de subventions.
6. Pour assurer un logement adéquat et abordable à tous, il importe d'instaurer un juste équilibre entre le secteur privé et le secteur public. Le partage des responsabilités entre secteur public et secteur privé varie d'un pays à l'autre en fonction des objectifs de la politique du logement, du cadre institutionnel et de la viabilité des institutions et des acteurs. L'intervention des pouvoirs publics est toujours nécessaire pour mettre en place un cadre législatif, contrôler les instruments économiques et corriger les imperfections du marché ainsi que pour prendre différents types de mesures afin de promouvoir l'accès des catégories sociales dont les problèmes ne peuvent être résolus par le seul marché à un logement et à des services adéquats.
7. La planification intégrée aux niveaux national, régional et local est essentielle pour parvenir à un développement durable des établissements humains du point de vue économique, social, culturel et de la protection de l'environnement. Dans cette optique, les mesures de prévention, d'atténuation et de riposte revêtent une importance particulière, s'agissant de réduire au minimum les effets des catastrophes naturelles qui frappent des établissements humains.
8. La rénovation urbaine est l'un des principaux moyens d'améliorer la qualité de vie dans les villes, grandes et petites. La revitalisation des zones urbaines exige des ressources financières considérables. Des sources nouvelles de financement doivent être trouvées, sous la forme de partenariats entre les secteurs public et privé. Il faudrait faire en sorte d'utiliser le produit des privatisations pour financer l'investissement public; d'utiliser les recettes des baux commerciaux soit directement soit comme garantie pour les prêts; et d'attirer des activités économiques et commerciales permettant de mieux couvrir les coûts de la rénovation sans obliger les résidents de longue date à s'installer ailleurs.
9. La question essentielle est de savoir comment améliorer la performance environnementale et surmonter l'antinomie entre les exigences du développement et l'obligation de préserver nos villes et nos campagnes, en particulier notre patrimoine culturel. Les établissements humains, les sites et les monuments historiques sont un lien avec notre passé et une source d'enseignements pour l'avenir, en même temps que le cadre dans lequel doit s'inscrire la poursuite du développement. Dans de nombreux pays, les quartiers résidentiels ont une valeur historique et devraient être traités en conséquence. Pour améliorer la performance environnementale en milieu urbain, il est crucial d'entreprendre des actions intégrées comportant plusieurs volets, économique, social, culturel et environnemental.
10. Il est indispensable d'établir un cadre législatif, touchant la terre et la propriété, qui non seulement reconnaisse les droits et les obligations des individus, mais tienne aussi compte des préoccupations communes à l'ensemble de la collectivité. Une administration rationnelle des biens fonciers ne peut que favoriser l'activité du marché immobilier et un aménagement du territoire productif et durable. Elle contribue à la sécurité de la jouissance et au développement

d'un marché hypothécaire dont dépend le bon fonctionnement de l'économie. Il convient de définir un certain nombre de principes garantissant à tous l'accès effectif, dans des conditions d'égalité, à la propriété en milieu tant urbain que rural, dans le respect des besoins et des sensibilités existant aux niveaux national et local.

11. La bonne gestion des affaires publiques au niveau local doit viser à promouvoir des démarches démocratiques, ce qui implique la participation des citoyens afin de susciter une prise de conscience plus aiguë des besoins et des responsabilités individuels et collectifs, et l'instauration de partenariats entre les pouvoirs publics à l'échelon national et local et toutes les parties prenantes comme les ONG et le secteur privé. La pauvreté et l'exclusion sociale, en particulier l'exclusion pour des raisons de sexe ou d'origine ethnique, sont une préoccupation particulière.

12. Différents par leur histoire, leur culture et leur environnement bâti, les pays de la CEE n'en partagent pas moins les mêmes aspirations à l'équité sociale, au développement économique et à la protection de l'environnement. Il leur faut donc coopérer et multiplier les échanges d'informations et de données d'expérience. Comparer leurs pratiques et leurs points de vue les aidera à mieux discerner les mesures à prendre pour résoudre les problèmes et exploiter les possibilités qui s'offrent. En conséquence,

NOUS, MINISTRES ET CHEFS DE DÉLÉGATION PARTICIPANT À LA SOIXANTE ET UNIÈME SESSION DU COMITÉ DES ÉTABLISSEMENTS HUMAINS DE LA CEE, À GENÈVE LE 19 SEPTEMBRE 2000,

Conscients que la mondialisation, l'intégration européenne et les processus de transition en cours en Europe centrale et orientale ont profondément modifié le tissu social de la région de la CEE et continueront à le faire, tant en intensifiant la concurrence qu'en créant de nouvelles possibilités et de nouveaux enjeux de coopération entre les villes de toutes tailles,

Convaincus que les politiques favorisant la cohésion sociale et la sécurité dans les établissements humains contribuent de façon significative à la stabilité politique et au règlement des différends,

Tenant compte de l'évolution démographique de la région, qui se caractérise par le vieillissement de la population et par l'amplification des mouvements migratoires de toutes sortes,

Reconnaissant qu'en particulier là où des pouvoirs et des ressources ont été dévolus aux collectivités locales, les villes, grandes et petites, jouent un rôle important dans le processus de développement des connaissances et de développement économique, ainsi qu'en tant que pôles d'investissement dans les biens commerciaux et le logement, grâce à leur infrastructure sociale, culturelle et technique,

Reconnaissant aussi que les problèmes écologiques mondiaux ne sauraient trouver de solution si l'on n'améliore pas la performance environnementale en milieu urbain dans l'ensemble de la région de la CEE,

Conscients de la nécessité de poursuivre la réforme de l'aménagement urbain et du logement, en dotant les autorités centrales et les collectivités locales de véritables capacités juridiques, économiques et institutionnelles et en améliorent les conditions de l'investissement public et privé dans l'environnement bâti,

1. Soulignons l'importance d'un développement urbain durable, y compris de programmes de logements et de construction durables, ainsi que de stratégies de transport durables et d'une modification des modes de consommation et de production dans la région de la CEE pour arriver progressivement à modifier les comportements des pouvoirs publics, à tous les niveaux, ainsi que ceux des particuliers et des entreprises;

2. Nous engageons à favoriser la mise en œuvre de politiques du logement équilibrées en coopération avec les principales parties prenantes, afin de faire en sorte que chacun dispose d'un logement adéquat et abordable et soulignons qu'il importe que le marché du logement fonctionne bien et que, si les pouvoirs publics ne prennent pas les mesures voulues, les objectifs de la politique du logement ne pourront pas être atteints;

3. Appuyons les activités de la CEE relatives à l'administration des biens fonciers qui visent à moderniser les systèmes existants ou à mettre en place des mécanismes efficaces pour l'enregistrement des droits fonciers des particuliers et des transactions immobilières;

4. Décidons d'encourager la poursuite de l'échange des données d'expérience acquises par tous les pays membres de la CEE en ce qui concerne la bonne gestion et les saines pratiques en matière d'urbanisme, d'aménagement du territoire et de logement et de mettre en commun les meilleures pratiques;

5. Adoptons la Stratégie de la CEE pour une qualité de vie durable dans les établissements humains au XXI<sup>e</sup> siècle, pour que le Comité des établissements humains puisse en faire la base de ses programmes de travail futurs afin de promouvoir le développement durable des établissements humains dans la région de la CEE, de favoriser la prospérité économique et sociale, de contribuer à une gestion démocratique des affaires publiques et d'améliorer la qualité de vie de l'ensemble de la population;

6. Décidons que la présente déclaration et la Stratégie de la CEE constitueront la contribution de la Commission à la session extraordinaire de l'Assemblée générale des Nations Unies consacrée à l'examen et à l'évaluation de l'application mondiale du Programme pour l'habitat et serviront de base à la poursuite de la coopération entre la CEE et le Centre des Nations Unies pour les établissements humains (Habitat);

7. Espérons que le processus "Istanbul+5" permettra au Programme pour l'habitat de toucher un public plus vaste et qu'il sera également l'occasion de mettre en évidence les succès, les obstacles et les difficultés qui ont marqué sa mise en œuvre, de manière à donner des orientations quant aux actions à entreprendre dans l'avenir et à renforcer le dialogue au sujet des politiques à suivre, ainsi que les échanges d'informations sur les bonnes pratiques à tous les niveaux.

-----